
04002081903020012



1745

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 208**

19 Μαρτίου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών της νήσου Λήμνου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 εδ. α του Ν. 2831/ 2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985, ΓΟΚ, και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140 Α΄).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 1/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου (ΦΕΚ 158Α΄), όπως ισχύει και ειδικότερα του εδ. αα της περ. ζ΄ της παρ. 3 του άρθρου 2 αυτού καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. 326/ 2000 «Συμπλήρωση του Π.Δ. 1/1986 περί του καθορισμού αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 267/τ.Α΄/ 8.12.2000).

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 47/2001 «Τροποποίηση-συμπλήρωση του Π.Δ. 327/1988...» (ΦΕΚ Α΄ 33/22.2.2001).

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 359/86 «Οργανισμός Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 158/Α/86) και ειδικότερα το άρθρο 5 (παρ. 1, ε και παρ. 2, Ε, 10) αυτού, όπως ισχύει καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. 110/ 2001 «Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 101 Α΄/ 22.5.2001).

6. Τις διατάξεις της ΥΑ ΔΔΟ/Φ.101.22/4724/8.5.2000 «Τροποποίηση απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 651/Β΄/22.5.2000).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1του Ν. 2469/1997.

8. α) Το 2810/25.7.2001 έγγραφο του Δήμου Μούδρου.

β) Τα 2188/3.7.2001 και 3176/ 2.10.2001 έγγραφα του Δήμου Νέας Κούταλης.

γ) Τα 3441/14.8.2001 και 4030/ 28.9.2001 έγγραφα του Δήμου Μύρινας.

δ) Το 3736/ 1.10.2001 έγγραφο του Δήμου Ατσικής.

9. Την ΔΠΕ/11910/3.10.2001 αιτιολογική έκθεση-εισήγηση της Διεύθυνσης Περιφερειακής Ανάπτυξης, Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

10. Το 3/ 4.10.01 Πρακτικό του ΣΧΟΠ Αιγαίου.

11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

12. Την 655/13.12.2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί οι οικισμοί της νήσου Λήμνου του νομού Λέσβου στο σύνολό της εντός ορίου έκτασής τους, όπως προσδιορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και αναφέρονται παρακάτω: Βάρος, Κατάλακο, Σάρδες και η οικιστική ενότητα Κρηνίδα του Δήμου Ατσικής, Θάνος, Κάσπακας, Κορνός, Πλατύ του Δήμου Μύρινας, Κοντιάς, Πορτιανό, Παλιό Πεδινό, Λιβαδοχώρι του Δήμου Νέας Κούταλης, Λύχνα, Ρωμανό, Καμίνια, Σκανδάλι, Αγ. Αλέξανδρος, Ρουσοπούλι του Δήμου Μούδρου.

Άρθρο 2

Για τους παραπάνω χαρακτηριζόμενους παραδοσιακούς οικισμούς:

α) ισχύουν συμπληρωματικά οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/ 3.5.1985).

β) Εφαρμόζονται τα άρθρα 6 και 7 του από 19.10.1978 Π.Δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594 Δ΄). Αντί της ΕΠΑΕ νοούνται τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου.

Άρθρο 3

Στους ως άνω οικισμούς που χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί, κατά την επισκευή των υφισταμένων κτισμάτων ή την ανέγερση νέων, καθορίζονται οι παρακάτω ειδικοί όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

Α. Τοποθέτηση κτιρίου στο οικόπεδο

1. α) Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται με τα εξής κριτήρια:

i) να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού

ii) να προστατεύεται η θέα των κοινόχρηστων χώρων

iii) να προστατεύεται όπου είναι δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων

να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

β) Τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις εγκρίνουν τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο και μπορεί να επιβάλλουν επιπλέον περιορισμούς ως προς την μορφή και τον όγκο του κτιρίου, με σκοπό την προστασία του δομημένου και μη περιβάλλοντος.

2. Το κτίριο τοποθετείται κατά το δυνατόν σε κεντρική θέση του οικοπέδου. Εφόσον για λόγους λειτουργικούς ή εκμετάλλευσης του οικοπέδου δεν μπορεί να επιλεγεί κεντρική θέση, η οικοδομή τοποθετείται προς μια μόνο πλευρά του οικοπέδου (πλάγια ή οπίσθια) και σε απόσταση τουλάχιστον 0,50 μ. από το κοινό όριο για τη δημιουργία αδόμητου χώρου τύπου «σούδας», κατά τα τοπικά πρότυπα, ο οποίος δεν προσμετράται στην κάλυψη και στην δόμηση του οικοπέδου.

3. Στην περίπτωση κατά την οποία με την εφαρμογή της παραπάνω παραγράφου δεν εξασφαλίζεται η κατασκευή κτίσματος πλευράς κάθετης προς το όριο, τουλάχιστον 5 μέτρων, είναι δυνατόν το κτίσμα να τοποθετείται και προς τις δύο πλευρές των όμορων ιδιοκτησιών, τηρώντας την ελάχιστη απόσταση 0,50 μ. και από τα δύο όρια.

4. Εφόσον η απόσταση της οικοδομής από τα πλάγια ή πίσω όρια είναι μικρότερη των 2,50 μ., επιτρέπεται αποκλειστικά η κατασκευή μικρών ανοιγμάτων αερισμού χώρων του κτιρίου, μετά από σχετική έγκριση των αρμοδίων οργάνων.

5. Σε περίπτωση κατασκευής δύο ή περισσότερων κυρίων κτιρίων στο ίδιο οικόπεδο η μεταξύ τους απόσταση είναι τουλάχιστον 2,50μ.

Β. Μορφολογικοί όροι

1. Ο μέγιστος ενιαίος όγκος κτιρίου για κατοικία στο οικόπεδο δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερος από 600 $μ^3$, χωρίς να υπολογίζεται ο όγκος της στέγης.

2. Ογκοπλαστικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων

Οι ενιαίοι όγκοι των κτιρίων είναι καθαροί χωρίς σπασίματα. Ακόμα και όταν είναι σε επαφή με τα βοηθητικά, τα κύρια κτίσματα κατοικίας είναι πάντα αυτοτελή ή καθαρά σχήματα ορθογώνιων παραλληλόγραμμων ή κύβων που απλώς εφάπτονται. Τα βοηθητικά κτίσματα μπορούν να έχουν κάποια πλαστικότητα και σπασίματα των επιφανειών τους.

3. Ως βοηθητικά κτίσματα νοούνται όλα τα κτίρια, των οποίων ο όγκος, χωρίς τη στέγη, δεν ξεπερνά τα 70 $μ^3$. Τα βοηθητικά κτίρια είναι πάντοτε ισόγεια με ύψος που δεν ξεπερνά τα 2,60 μ. χωρίς τη στέγη. Μέσα στους χώρους των βοηθητικών κτισμάτων νοείται και ο πιθανός προβλεπόμενος καλυμμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου, εφόσον ο χώρος αυτός, ο οποίος δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 25 τ.μ., προορίζεται για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί χώρων σταθμεύσεως δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

4. Δύο κύρια κτίρια δεν μπορούν να εφάπτονται καθ΄ οιονδήποτε τρόπο, αλλά δύνανται να τελούν σε επαφή με το ίδιο βοηθητικό κτίριο με την προϋπόθεση ότι η ελάχιστη μεταξύ τους απόσταση είναι το λιγότερο 6,00 μ.

Γ. Κάλυψη

1. Είδος στέγης

Τα κτίρια πρέπει να καλύπτονται υποχρεωτικά από μία τετράριχτη στέγη, ενώ τα βοηθητικά κτίσματα από τετράριχτη ή δίριχτη ή μονόριχτη, ανάλογα με το σχήμα της κάτοψής τους. Σε όλες τις στέγες η κλίση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%. Μέσα στη στέγη του κτιρίου δεν επιτρέπεται η δημιουργία ανοιγμάτων, ορόφου ή τμήματος ορόφου. Τμήματα του ίδιου κτιρίου δεν μπορούν να είναι στεγασμένα με διαφορετικές στέγες.

2. Οι στέγες πρέπει να καλύπτονται υποχρεωτικά με βυζαντινά κεραμίδια.

3. Το γείσο κάτω από τη στέγη μπορεί να προεξέχει το πολύ 0,15 εκ. έξω από το κτίριο, ενώ, μαζί με τα κεραμίδια, η στέγη δεν μπορεί να προεξέχει περισσότερο από 0,20 εκ. Στην περίπτωση κατασκευής δίριχτης στέγης, οι κάθετες πλευρές της στέγης θα ενσωματώνονται στο περίγραμμα της κάτοψης του κτιρίου, χωρίς προεξοχές.

4. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν προστεγάσματα στις όψεις.

Δ. Όψεις

1. Υλικά όψεων

Οι όψεις των κτιρίων μπορούν να είναι επιχρισμένες (σοβατισμένες όχι πεταχτό, σαγρέ κ.λπ.) ή να έχουν εμφανή λιθοδομή, η οποία είναι πάντα αρμολογημένη με το ίδιο είδος αρμολόγησης που εφαρμοζόταν στα παλαιότερα κτίρια, όπως αυτό περιγράφεται στη συνέχεια. Το μεγαλύτερο μέρος των λίθων που θα χρησιμοποιούνται σε περίπτωση εμφανούς λιθοδομής πρέπει να έχει το τοπικό κυρίως χρώμα, δηλαδή γκρί, ώχρα, καφέ, μπέζ και σκούρο κεραμιδί.

2. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης εμφανούς λιθοδομής στην εξωτερική τοιχοποιία της οικοδομής, κατά τα παραδοσιακά και επικρατούντα στους οικισμούς τοπικά πρότυπα, το εμβαδόν που καταλαμβάνει η εξωτερική τοιχοποιία δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.

3. Τρόπος δόμησης των υλικών των όψεων

Το αρμολόγημα πρέπει να καλύπτεται όχι μόνο από τον αρμό, αλλά και ένα μεγάλο τμήμα από την περίμετρο της όψης κάθε λίθου. Πρέπει να καλύπτονται με κονίαμα όλες οι μικρές πέτρες (τσιβίκια και μικρές πλάκες), αφήνοντας εμφανή μόνο τμήματα των όψεων από τις μεγάλες πέτρες. Η εξωτερική επιφάνεια της αρμολόγησης πρέπει να είναι στο ίδιο επίπεδο με τις επιφάνειες των λίθων που παραμένουν εμφανείς (δεν διαμορφώνονται εισέχοντες ή εξέχοντες αρμοί). Το κονίαμα πρέπει να είναι ανοικτού μπέζ χρώματος, κατά τρόπο ώστε να μην δημιουργείται μεγάλη αντίθεση με το χρώμα των εμφανών λίθων. Οπωσδήποτε αποκλείεται το χρώμα που έχει η απλή τσιμεντοκονία.

4. Διακοσμητικά στοιχεία των όψεων και αρχιτεκτονικές προεξοχές

Δεν επιτρέπονται τα διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις και οι αρχιτεκτονικές προεξοχές. Επιτρέπονται μόνο τα ακόλουθα:

α) Γύρω από τα ανοίγματα μπορούν να υπάρχουν λίθινα ή διαμορφωμένα στο κονίαμα περιμετρικά πλαίσια (μαντώματα) ή από μπετόν κατ' απομίμηση πέτρας (κτυπητό), τα οποία δεν θα εξέχουν πάνω από 2 εκ από την επιφάνεια του τοίχου.

β) Μεταξύ των τοίχων και της στέγης μπορεί να μεσολαβεί γείσο, διατομής το πολύ 10-15 εκ.

γ) Πάνω από τα ανοίγματα μπορεί να υπάρχει γείσο λίθινο ή με επίχρισμα απλής διατομής για την προστασία των κουφωμάτων από τα νερά της βροχής. Το γείσο αυτό δεν μπορεί να προεξέχει πάνω από 5 εκ. από την εξωτερική επιφάνεια των τοίχων.

5. Άξονες συμμετρίας

Πρέπει να υπάρχει ένας κεντρικός άξονας συμμετρίας στην πρόσοψη του κτιρίου.

6. Θέση εισόδων και ανοιγμάτων στις όψεις.

Τα ανοίγματα δεν μπορούν να καταλαμβάνουν περισσότερο από το 25% της συνολικής επιφάνειας της πρόσοψης και στις άλλες όψεις δεν μπορεί να καταλαμβάνουν περισσότερο από το 20% της συνολικής επιφάνειας της κάθε όψης. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ δύο ανοιγμάτων είναι 0,50 εκ. και η ελάχιστη απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου είναι 1,00 μ.

7. Ανοικτοί πρόβολοι, διαστάσεις, αναλογίες.

Τα μπαλκόνια στην πρόσοψη πρέπει να βρίσκονται πάνω από την είσοδο του ισογείου και να λειτουργούν ως προστέγασμα της εισόδου, εφόσον αυτή είναι τοποθετημένη στο κέντρο της πρόσοψης. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκονται στον άξονα συμμετρίας της πρόσοψης και να μην υπερβαίνουν στο μήκος τους το 1/3 του μήκους της πρόσοψης. Σε περίπτωση κατασκευής εξωστών στις λοιπές όψεις, πρέπει να τηρούνται κανόνες τήρησης αξόνων συμμετρίας σε σχέση με τα ανοίγματα της αντίστοιχης όψης. Η προεξοχή τους από το κτίριο δεν μπορεί να είναι περισσότερο από 1,20 μ., ενώ το πλάτος δεν θα πρέπει να ξεπερνά τα 2,20 μ. Η προεξοχή των μπαλκονιών μπορεί να ελαττωθεί, εάν εμποδίζει την κυκλοφορία τροχοφόρων, σε δρόμο μπροστά από το κτίριο, τηρουμένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του κτιριοδομικού κανονισμού και του ΓΟΚ. Το δάπεδό τους μπορεί να είναι ξύλινο ή οπλισμένο σκυρόδεμα επιχρισμένο τριφτό ή κτυπητό, κατά απομίμηση της πέτρας, πάχους όχι μεγαλύτερου των 0,15 εκ. και χρωματισμένο όπως ακριβώς και οι όψεις. Τα κιγκλιδώματα των ξύλινων μπαλκονιών πρέπει να είναι επίσης ξύλινα, ενώ αυτά των μπαλκονιών από οπλισμένο σκυρόδεμα μπορούν να είναι ξύλινα ή σιδερένια, απλού σχήματος και χωρίς να προεξέχουν πέραν του δαπέδου του μπαλκονιού με ξύλινα δοκάρια ή σιδερένια φουρούσια, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Τα κιγκλιδώματα των μπαλκονιών πρέπει να είναι χρωματισμένα στην ίδια απόχρωση με τα κουφώματα και τα σκούρα των ανοιγμάτων.

8. Αναλογίες διαστάσεων στις κύριες όψεις

Το μέγιστο μήκος όψης ενός κύριου κτιρίου δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 15,00 μ., ενώ του βοηθητικού 7,00 μ. Σε περίπτωση επαφής κύριου με βοηθητικό κτίριο ο πιο πάνω περιορισμός υπολογίζεται για την όψη του καθενός ξεχωριστά. Επίσης, το ελάχιστο μήκος οποιασδήποτε όψης ενός κύριου μόνο κτιρίου δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 5,00 μ.

9. Χρωματισμοί όψεων

Στα κτίρια με επίχρισμα πρέπει να χρησιμοποιούνται γήινα χρώματα, όπως διάφορες αποχρώσεις της ώχρας, ανοικτό κεραμιδί, ανοικτό καφέ, ανοικτό ροδί ή λουλακί και να αποφεύγεται το άσπρο στο σύνολο της όψης. Επιβάλλεται το άσπρο στο χρωματισμό των επιχρισμένων πλαισίων των ανοιγμάτων ή των γείσων στη στέγη και πάνω από τα ανοίγματα, όταν αυτά τα στοιχεία υπάρχουν στο κτίριο. Ειδικότερα, για τον οικισμό Κοντιά επιβάλλεται η χρησιμοποίηση χρωματισμών που να μην αλλοιώνουν τον χαρακτήρα και την εικόνα του οικισμού και να εντάσσονται στο περιβάλλον της περιοχής π.χ. αποχρώσεις γκρί, μπέζ, κεραμιδί ανοικτό, ώχρας αποκλειόμενου του λευκού.

Ε. Ανοίγματα-Κουφώματα

1. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες, παράθυρα), τα οποία μπορούν να τονίζονται με διακοσμητικά περιγράμματα, επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη θέση και ως προς τις αναλογίες και διαστάσεις που συνηθίζονται στον κάθε οικισμό, δηλαδή αναλογία πλάτους-ύψους 1/1,5-1/2 και για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού 0,80 μ. και για το υπόλοιπο μέγιστο πλάτος 1,20 μ.

Οι πόρτες καταστημάτων μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 2,00 μ., για λόγους προσαρμογής σε αντίστοιχα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα, μετά την έγκριση των υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων στις όψεις ορίζεται τουλάχιστον σε 0,50 μ. Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου ορίζεται τουλάχιστον στο 1,00 μ.

2. Υλικά και τύπος κουφωμάτων

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η χρησιμοποίηση κουφωμάτων αλουμινίου χρωματισμένων, με διατομές (ως προς το πλάτος-βάθος) ανάλογες του ξύλου και με τους προβλεπόμενους από την επόμενη παράγραφο χρωματισμούς.

3. Χρωματισμοί κουφωμάτων

Τα χρώματα στα κουφώματα θα είναι παραδοσιακά και κοινά για όλα τα κουφώματα του κτιρίου και τα επιμέρους στοιχεία τους. Τέτοια χρώματα μπορεί να είναι: πράσινο ανοιχτό (λαδί), πράσινο σκούρο (κυπαρισσί), ανοικτό ή σκούρο κεραμιδί, ανοιχτό γκρι αναμεμειγμένο με μπλέ και σκούρο θαλασσί, βυσσινί και χονδροκόκκινο. Τα κουφώματα αποκλείεται να μένουν στο φυσικό χρώμα του ξύλου, οποιασδήποτε απόχρωσης.

4. Πόρτες για στεγασμένο γκαράζ

Οι θύρες των στεγασμένων γκαράζ πρέπει να είναι ιδίας μορφής και χρώματος με τα κουφώματα του κτιρίου. Το πλάτος τους δεν μπορεί να είναι περισσότερο από δύο και μισό μέτρα (2,5 μ.) και το ύψος τους δεν μπορεί να είναι περισσότερο από δύο μέτρα (2,00 μ.).

ΣΤ. Ανοιχτές κλίμακες

Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτής κλίμακας προς τον όροφο. Δύνανται να κατασκευαστούν χτιστές ανοικτές κλίμακες που να οδηγούν στο ισόγειο.

Τα κιγκλιδώματα των κλιμάκων που οδηγούν στο ισόγειο επιβάλλεται να είναι απλού σχεδίου και κατά προτίμηση ξύλινα ή χτιστού πάχους τουλάχιστον 0,30 εκ. Το πλάτος τους δεν μπορεί να ξεπερνά το 1,00 μ. Το τυχόν διευρυμένο πλατύσκαλο στο τέλος της κλίμακας, μπορεί να προεξέχει από την πρόσοψη του κτιρίου το μέγιστο κατά 1,20 μ. το δε πλάτος του θα πρέπει είναι μικρότερο από 2,00 μ. Η ανοικτή κλίμακα δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης.

Ζ. Τρόπος κατασκευής και περιγραφή όψης της περίφραξης

α) Το ύψος των λιθοδομών περίφραξης, χωρίς κιγκλίδωμα, κυμαίνεται από 1,00 μ. έως 1,60 μ. Το ύψος των λιθοδομών όπου πάνω τους στηρίζεται κιγκλιδωμα κυμαίνεται από 60 εκ. έως 1,20 μ. Το συνολικό ύψος λιθοδομής και κιγκλιδώματος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 2,00 μ. Τα κιγκλιδώματα των περιφράξεων θα είναι απλού

σχήματος και ίδιων χρωμάτων με τα κουφώματα των κτιρίων.

β) Αυλόπορτες περιγραφή, διαστάσεις και θέση

Οι ξύλινες ή σιδερένιες πόρτες απλής κατασκευής είναι με διάκενα και έχουν ύψος που δεν ξεπερνά τα δύο μέτρα (2,00 μ.).

Στις περιπτώσεις που η περίφραξη του οικοπέδου γίνεται με εμφανή λιθοδομή τότε θα κατασκευάζεται χτιστό πλαίσιο της πόρτας με ξύλινο πρέκι από πάνω και με μικρή δίριχτη στέγη καλυμμένη με βυζαντινά κεραμίδια. Η στέγη της αυλόπορτας θα βρίσκεται το πολύ ένα μέτρο (1,00 μ.) πάνω από την πόρτα και δεν μπορεί να έχει μήκος μεγαλύτερο από δύο μέτρα (2,00μ.) και πλάτος μεγαλύτερο από ένα μέτρο (1,00 μ.). Οι σιδερένιες αυλόπορτες των περιφράξεων θα είναι ίδιου σχήματος, προδιαγραφών και χρώματος με τα κιγκλιδώματα των περιφράξεων ή με αυτά των μπαλκονιών.

γ) Υλικά τοίχου ή κιγκλιδώματος περίφραξης

Οι περιφράξεις θα είναι χτιστές και επιχρισμένες ή με εμφανή λιθοδομή αρμολογημένη που θα καταλήγει σε σαμάρι τριγωνικό ή καμπύλο.

Άρθρο 4
Ύψος κτιρίων-όροφοι

Επιτρέπονται δύο όροφοι με μέγιστο ύψος 7, 00 μ., μετρούμενο από κάθε σημείου του κτιρίου από το φυσικό ή τεχνητά διαμορφωμένο έδαφος.

Εξαίρεση αποτελεί ο οικισμός Αγ. Αλέξανδρος του δήμου Μούδρου στον οποίο επιτρέπεται η κατασκευή ενός ορόφου με υπόγειο και εμφανή λιθοδομή και μέγιστο συνολικό ύψος 4,00 μ.

Στους οικισμούς Παλιό Πεδινό, Σκανδάλι και Ρωμανό επιτρέπονται δύο όροφοι με μέγιστο ύψος 6,00 μ. χωρίς να υπολογίζεται το ύψος της στέγης.

Άρθρο 5

Στην οικιστική ενότητα Κρηνίδα του Δήμου Ατσικής επιτρέπεται μόνο η επισκευή και η αποκατάσταση των παλιών ερειπωμένων κτιρίων με τη χρησιμοποίηση των ίδιων υλικών αντιπροσωπευτικών της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος ως προς την κάλυψη, το ύψος και τον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου προκειμένου να αποκατασταθεί το κτίριο στην αρχική του μορφή, όπως αυτό αποδεικνύεται από τεκμηριωμένη έρευνα (τεχνικά στοιχεία από τα οποία δύναται να συναχθεί η αρχική μορφή του κτιρίου ή τμήματος αυτού, φωτογραφίες, κ.λπ.).

Άρθρο 6

1.α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών και πινακίδων.

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των καταστημάτων κλπ. και που δεν αλλοιώνουν αισθητικά τη μορφή του κτιρίου, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική και υπό τον όρο ότι στην περίπτωση παράθεσης ξενόγλωσσων στοιχείων, αυτά δεν θα υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών.

2. α) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS) καθώς και τα λυόμενα και τα προκατασκευασμένα κτίρια.

β) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων ή μαρκιζών.

3. α) Τα έργα υποδομής των οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγεια.

β) Οι παραπάνω οργανισμοί αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον.

Υποχρεούνται, επίσης, να αναλαμβάνουν την αποκατάσταση της αρχικής μορφής των δρόμων και κοινόχρηστων χώρων όπου επενέβησαν για την εγκατάσταση των δικτύων τους.

γ) Η τοποθέτηση των μετρητών της ΔΕΗ, ή άλλης παροχής οργανισμού κοινής ωφέλειας, επιβάλλεται να γίνεται εσοχή είτε στο σώμα είτε στην περίφραξη του κτιρίου.

δ) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηλιακού συλλέκτη και κλιματιστικών σωμάτων στη στέγη. Η τοποθέτησή τους επιτρέπεται μόνο σε μη ορατό σημείο του οικοπέδου και με την προϋπόθεση να προβλέπεται η θέση τους στην αρχιτεκτονική μελέτη (κατόψεις, όψεις).

4. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων ή διακοσμητικών βόλτων στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων.

5. Κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση, ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων, κλπ.) εκτελείται με τρόπο προσαρμοσμένο στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Έγκριση των αρμοδίων οργάνων, που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις, απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών, για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια (άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985).

Άρθρο 7

Εκδίδονται με το προγενέστερο καθεστώς σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 26 Ν. 2831/ 2000, α) άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις και β) άδειες που αφορούν μελέτες ειδικών κτιρίων που έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα την τελευταία τριετία. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την ισχύ των νέων διατάξεων.

Άρθρο 8
Τελικές διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε την εκτέλεση και δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

(2)

Χαρακτηρισμός των οικισμών Βρίσα, Βασιλικά, Λισβόρι του Δήμου Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και του παραδοσιακού οικισμού Πολιχνίτου του Νόμου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 εδ. α του Ν. 2831/

2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985, ΓΟΚ, και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140 Α΄).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 1/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου (ΦΕΚ 158Α΄), όπως ισχύει και ειδικότερα του εδ. αα της περ. ζ΄ της παρ. 3 του άρθρου 2 αυτό, καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. 326/ 2000 «Συμπλήρωση του Π.Δ. 1/ 1986 περί του καθορισμού αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ Α΄267/ 8.12.2000).

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 47/2001 «Τροποποίηση-συμπλήρωση του Π.Δ. 327/1988...» (ΦΕΚ Α΄ 33/22.2.2001).

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 359/86 «Οργανισμός Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 158/Α/86) και ειδικότερα το άρθρο 5 (παρ. 1, ε και παρ. 2, Ε, 10) αυτού, όπως ισχύει, καθώς και τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 110/ 2001 Π.Δ. «Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 101 Α΄/ 22.5.2001).

6. Της ΥΑ ΔΔΟ/Φ.101.22/4724/8.5.2000 «Τροποποίηση απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 651/Β΄/22.5.2000).

7. Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄/10.9.1992), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α΄/14.3.1997).

8. Το ΔΠΑ/ 8591/ 4.7.2001 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιφερειακής Ανάπτυξης, Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δήμο Πολιχνίτου και το γεγονός ότι η προθεσμία του άρθρου 3 παρ. 1 β Ν. 2831/2000 παρήλθε άπρακτη.

9. Την από 3.10.2001 αιτιολογική έκθεση-εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Υπουργείου Αιγαίου.

10. Το 3/4.10.2001 Πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

12. Την 656/13.12.2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί οι οικισμοί Βρίσα, Βασιλικά, Λισβόρι του Δήμου Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου διότι, πέραν του συνολικού αρχιτεκτονικού τους ενδιαφέροντος, διαθέτουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία και αποτελούν εξαιρετικό δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 2

Α.1. Όσον αφορά τον παραδοσιακό οικισμό του Πολιχνίτου, τροποποιούνται, όπως παρακάτω οι διατάξεις του άρθρου 2 παρ.8, του άρθρου 3 παρ. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 και του άρθρου 7 παρ. 4 του από 19.10.1978 Π.Δ.

2. Όσον αφορά τους οικισμούς Βρίσα, Βασιλικά, Λισβόρι του Δήμου Πολιχνίτου, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1, 2 του από 24.4.1985 Π.Δ, όπως ισχύει και οι διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 8,11, 12, 13 και των άρθρων 4, 5, 6 και 7 παρ.1, 2, 3 του από 19.10.1978 Π.Δ.

Β. Στους ως άνω οικισμούς καθορίζονται κατά την επισκευή υφισταμένων κτισμάτων ή την ανέγερση νέων, οι παρακάτω ειδικοί όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

1. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 10 του από 19.10.1978 Π.Δ. Σε οδούς με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφιστάμενων οικοδομών.

2. α) Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη σύνδεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Αυτά πρέπει να οργανώνονται ανάλογα με τη μορφή του οικοπέδου σε πλατυμέτωπα ή σε στενομέτωπα κτίρια, σύμφωνα με τα υποδείγματα του Παραρτήματος.

β) Ειδικά για τα μεγάλα δημόσια κτίρια ή για τα κτίρια επαγγελματικής στέγης, με μήκος όψης μεγαλύτερο των 15 μέτρων, επιβάλλεται ειδική μορφολογική και ογκοπλαστική διάταξη με την επανάληψη, κατά τμήματα, της όψης ενός κεντρικού μοτίβου.

3.α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα 7,50μ., μετρούμενο σε κάθε σημείο του κτιρίου από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

β) Επιτρέπεται η υπερύψωση των κτιρίων έως 0,50μ για την κατασκευή υπογείου, η οποία δεν υπολογίζεται στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Σε περίπτωση αποκλειστικά μεγάλης κλίσης επιτρέπεται η υπερύψωση του κτιρίου να φτάσει έως 1,5μ σε μία από τις όψεις του κτιρίου. Η οικοδομή δεν μπορεί να υπερβαίνει, λόγω της κλίσης του εδάφους, το ύψος των εννέα (9) μ. σε οποιοδήποτε σημείο της.

γ) Τα αρμόδια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, όργανα έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μικρής εκτάσεως μεταβολές στα επιτρεπόμενα ύψη μιας οικοδομής, εφόσον αυτό απαιτείται για την προσαρμογή του κτιρίου στα πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντός του, χωρίς να προκαλείται υπέρβαση του αριθμού των δύο (2) ορόφων.

δ) Πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της οικοδομής, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης, στηθαίου και καπνοδόχου.

ε) Σε κάθε περίπτωση, διατηρείται ο περιορισμός των δύο ορόφων με την επιβολή μιας σειράς ανοιγμάτων ανά επίπεδο. Ενδεικτικότερα, αν το επίπεδο του δαπέδου του ισογείου ορισθεί στο +1,00μ., αντιστοιχεί μια σειρά ανοιγμάτων έως τα +4,50 μ. και μία από τα +4,50 μ. έως το επίπεδο της στέγης. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ανοίγματος μεταξύ των ορόφων, στις πλάγιες ή στην πίσω όψη των κτιρίων, για τον φωτισμό της εσωτερικής σκάλας ανόδου, κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα των οικισμών.

στ) Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση, πέραν των απαραίτητων για την κατασκευή του κτιρίου. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η απαραίτητη εκσκαφή για την κατασκευή εξωτερικής προσπέλασης στα υπόγεια των κτισμάτων.

4. Η κάλυψη των κτιρίων γίνεται υποχρεωτικά με κεραμοσκεπή στέγη, με ή χωρίς αέτωμα, με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, χωρίς αποτμήσεις κατά την έννοια του ύψους και η κλίση αυτής δεν υπερβαίνει τις 30°. Επιβάλλεται η κατασκευή περιμετρικού γείσου από πέτρα ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας, που θα εξέχει έως 0,20 μ.

5.α) Οι όψεις των κτιρίων προσαρμόζονται στα πρότυπα της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των οικισμών. Η όψη του κτιρίου προς τον δρόμο είναι συμμετρική στο σύνολο της ή κατά τμήματα κατακόρυφων διαιρέσεων, στην περίπτωση που το πλάτος της υπερβαίνει τα 10 μ. Τα ανοίγματα τοποθετούνται κατά κατακόρυφους και οριζόντιους άξονες.

β) Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος του κτιρίου.

γ) Οι τοιχοποιίες των κτιρίων κατασκευάζονται, κατά περίπτωση από:

i) λιθοδομή ή άλλο υλικό, επιχρισμένο.

ii) εμφανή με λαξευμένη ορθογώνια λιθοδομή, χωρίς επίχρισμα.

δ) Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση στην επιφάνεια των όψεων.

ε) Οι όψεις των κτιρίων δύναται να διακοσμούνται με ελαφρά προεξέχοντες γωνιόλιθους ή παραστάδες από πέτρα ή μπετόν κατ' απομίμηση της πέτρας (κτυπητό). Σε περίπτωση που το ισόγειο υπερυψώνεται, το κάτω τμήμα της όψης (βάση) διαχωρίζεται από το υπόλοιπο σώμα του κτιρίου με την παρεμβολή μιας οριζόντιας προεξέχουσας διακοσμητικής ταινίας (κορδόνι) διαστάσεων κατ' ανώτατο όριο 0,20 πλάτος Χ 0,10 βάθος. Σε περίπτωση κατασκευής διακοσμητικού στηθαίου στη στέψη του κτιρίου, μπροστά από την στέγη, αυτό διαχωρίζεται από την υπόλοιπη επιφάνεια με την παρεμβολή ανάλογης διακοσμητικής ταινίας.

στ) Τα παραπάνω διακοσμητικά στοιχεία κατασκευάζονται από πέτρα ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνεται η εντύπωση φυσικής πέτρας και διαφοροποιούνται χρωματικά από το υπόλοιπο σώμα του κτιρίου.

ζ) Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.

η) Για τον χρωματισμό του κύριου σώματος του κτιρίου χρησιμοποιούνται ανοικτές αποχρώσεις του πράσινου, του καφέ, της ώχρας, του γκρι, μπεζ, ροδί και ανοικτό γαλάζιο. Η βάση του κτιρίου ακολουθεί σκουρότερες χρωματικά αποχρώσεις. Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.

6.α) Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη θέση τους στην όψη και ως προς τις αναλογίες και διαστάσεις που συνηθίζονται στους οικισμούς (αναλογία πλάτους-ύψους 1 προς 2 και πλάτος που κυμαίνεται από 1-1,20μ.).

β) Οι πόρτες των καταστημάτων μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως δύο (2) μ., για λόγους προσαρμογής σε αντίστοιχα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα, μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

γ) Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου δεν πρέπει να είναι μικρότερη από 0,70μ.

δ) Όλα τα ανοίγματα των όψεων επιβάλλεται να περιβάλλονται από πλαίσια (μαντώματα) κατά τα αρχιτεκτονικά τοπικά πρότυπα, διαστάσεων 0,20Χ0,05μ (πλάτος και βάθος), με ιδιαίτερη κατά περίπτωση διακόσμηση (υπέρθυρα, γείσα, κ.λπ.), σύμφωνα με τα υποδείγματα του Παραρτήματος. Τα πλαίσια αυτά κατασκευάζονται είτε από λαξευμένη τοπική πέτρα, είτε από μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας .

7.α) Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα με εξωτερικά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τους επικρατέστερους τύπους του οικισμού (ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή γαλλικού τύπου), αποκλειομένων των γερμανικών, των συρομένων και των ρολών.

β) Επιτρέπεται η κατασκευή σιδερένιων κουφωμάτων (όχι στρατζαριστών) εξώθυρων και εξώφυλλων παραθύρων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

γ) Για τον χρωματισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιούνται το κυπαρισσί, το γκρί, η σκούρα ώχρα, το μουσταρδί, το καφέ, το βυσσινί, το τυρκουάζ και το ανοιχτό γαλάζιο χρώμα, ανάλογα με την χρωματική οργάνωση της όψης. Αποκλείεται το φυσικό χρώμα του ξύλου.

δ) Η σχετική χρωματολογική μελέτη θα πρέπει να συνοδεύεται από χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.

ε) Τα μεταλλικά στηρίγματα και εξαρτήματα (μεντεσέδες κ.λ.π.) είναι απλού σχεδίου, χωρίς διακοσμήσεις, σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα.

8.α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολο μόνο στον άξονα της κεντρικής εισόδου του κτιρίου. Το συνολικό μήκος του εξώστη δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού μήκους της όψης. Κατ' εξαίρεση των παραπάνω, μπορεί να τοποθετηθεί εξώστης στην απότμηση της γωνίας των κτιρίων, στον άξονα της απότμησης που συμπίπτει με αυτόν του υποκείμενου ανοίγματος.

Σε κάθε περίπτωση ο εξώστης δεν πρέπει να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2,00μ. στο μήκος και 1,15μ. στο πλάτος.

β) Απαγορεύεται η κατασκευή εξώστη σε τμήματα δρόμου με συνεχή μέτωπα κτιρίων, χωρίς εξώστες.

γ) Οι εξώστες κατασκευάζονται κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής με δάπεδο από ξύλο, πέτρα, μάρμαρο ή μπετόν (κτυπητό), το πάχος του οποίου δεν θα υπερβαίνει τα 0,12 εκ., περιμετρικού σιδηροκιγκλιδώματος και προτείνεται η κατασκευή φουρουσιών σε τοπικά σχέδια κατασκευασμένα από πέτρα ή μάρμαρο ή σίδερο ή ξύλο ή μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνεται η εντύπωση φυσικής πέτρας .

δ) Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων, στεγασμένων βεραντών με πλάκα από μπετόν, συνεχόμενων εξωστών σε όλο το μήκος των όψεων των κτιρίων.

Η κατασκευή ημιυπαίθριου χώρου επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση της διαμόρφωσης της κεντρικής εισόδου σε εσοχή του ισογείου, μέχρι 2,00 μ. πλάτος, η οποία δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η κατασκευή μικρού ημιυπαίθριου χώρου στο ισόγειο, μετά από αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή και σχετική έγκριση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου.

ε) Στους εν λόγω οικισμούς απαγορεύεται η εφαρμογή των διατάξεων «περί χώρων στάθμευσης«. Επιτρέπεται η πρόβλεψη ισογείου χώρου στάθμευσης, ανεξάρτητου από τον κύριο όγκο του κτιρίου, μεγίστης επιφανείας 25,00 τ.μ., η οποία δεν θα προσμετράται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, εφόσον ο χώρος αυτός προβλέπεται για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η γκαραζόπορτα επιβάλλεται να ακολουθεί τη μορφή και τα υλικά των αυλόπορτων, όπως αυτές περιγράφονται στην παρ. 10.β του παρόντος άρθρου.

9. α) Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικού κλιμακοστασίου προς τον όροφο του κτιρίου. Όπου λόγω υψομετρικής διαφοράς επιβάλλεται η κατασκευή εξωτερικής κλίμακας για την προσέγγιση της κεντρικής εισόδου, αυτή θα γίνεται κτιστή και θα τοποθετείται είτε κάθετα στον όγκο του κτιρίου σε εσοχή, είτε οριζόντια σε επαφή με τον εξωτερικό τοίχο. Η τοποθέτηση κάθετης κλίμακας στη πρόσοψη του κτιρίου επιτρέπεται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του ισογείου, εφόσον αυτό είναι υπερυψωμένο.

β) Επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικής ανοικτής κλίμακας προς τον όροφο των κτιρίων σε επαφή μόνο με την πίσω όψη των κτιρίων.

10.α) Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται από λιθοδομή, η οποία μπορεί να παραμείνει ανεπίχριστη, ή από άλλο υλικό (π.χ. τσιμεντόλιθου, μπετόν κ.λπ.), το οποίο υποχρεωτικά επιχρίζεται και χρωματίζεται, ανάλογα με την υπόλοιπη όψη του κτιρίου, αποκλειομένου του

πεταχτού. Η μορφή και το ύψος των περιφράξεων ακολουθεί τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα. Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα και υψηλές μάνδρες απαγορεύεται η κατασκευή χαμηλών περιφράξεων ή η μείωση του ύψους των υφιστάμενων.

β) Οι αυλόπορτες κατασκευάζονται από ξύλο, κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Το άνοιγμα της αυλόπορτας θα περιβάλλεται από πλαίσιο, κατά τα αρχιτεκτονικά τοπικά πρότυπα, κατασκευασμένο είτε από λαξευμένη τοπική πέτρα, είτε από μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας .

γ) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων ή διακοσμητικών βόλτων στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή τόξου ή θόλου στη διαμόρφωση της κυρίας εισόδου στο επίπεδο του ισογείου.

11. Οι καπνοδόχοι κατασκευάζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Απαγορεύεται η μεταλλική ή η νέου τύπου κατασκευή.

12. Οι ηλιακοί συλλέκτες και τα κλιματιστικά μηχανήματα τοποθετούνται σε σημεία κατάλληλα διαμορφωμένα, μη ορατά από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και προσδιορίζεται η θέση τους στην αρχιτεκτονική μελέτη (κατόψεις-όψεις).

13. Οι υδρορροές έχουν μορφή και θέση εντεταγμένη στην αρχιτεκτονική σύνθεση, ώστε να μην διαταράσσουν την οργάνωση της όψης του κτιρίου.

14. Όπου είναι απαραίτητη η κατασκευή στεγάστρων, θα τοποθετούνται ελαφρές κατασκευές με λεπτές σιδερένιες υποδομές στήριξης και αναρτήσεις και λευκό καραβόπανο ή άλλα υλικά σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα.

15. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS), καθώς και η κατασκευή λυόμενων ή προκατασκευασμένων κτιρίων.

Άρθρο 3

1. Οι επιγραφές ενσωματώνονται στη λογική και την οργάνωση των όψεων. Δεν τοποθετούνται κάθετα στο επίπεδο της όψης. Είναι μικρών διαστάσεων, όχι μεγαλύτερου πλάτους από τα ανοίγματα στα οποία αντιστοιχούν, ενιαίας αισθητικής και κατασκευής και δεν διαταράσσουν την χρωματική οργάνωση των όψεων. Τοποθετούνται, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις. Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική. Στην περίπτωση παράθεσης ξενόγλωσσων στοιχείων, αυτά δεν θα υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών.

2. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων στα μέτωπα των δρόμων.

3. Οι διαφημίσεις θα τοποθετούνται μόνο σε ειδικές θέσεις στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

4. Οι περιορισμοί των διατάξεων του παρόντος άρθρου, όσον αφορά τους όρους τοποθέτησης επιγραφών και διαφημίσεων ισχύουν και για τις ήδη τοποθετημένες επιγραφές και διαφημίσεις, για τις οποίες επιβάλλεται η συμμόρφωση μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος, ύστερα από γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου. Μετά τη λήξη του χρονικού ορίου εφαρμόζονται οι διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών.

Άρθρο 4

Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματώνονται σε εσοχές των τοίχων στις όψεις των κτιρίων.

Τα δίκτυα κοινής ωφελείας πρέπει να τοποθετούνται υπόγεια σε ειδικούς αγωγούς που θα ενσωματώνονται στο λιθόστρωτο.

Άρθρο 5

Απαγορεύεται η αντικατάσταση των υπαρχόντων λιθόστρωτων, κυβολιθόστρωτων ή πλακόστρωτων δρόμων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων, με οποιοδήποτε άλλο υλικό, εκτός από αυτό που παραδοσιακά χρησιμοποιείται στον οικισμό.

Οι νέες επεμβάσεις στους δρόμους θα πρέπει να γίνονται με τρόπο και υλικά που να ακολουθούν την τοπική κατασκευαστική παράδοση, δηλαδή να διαφοροποιείται το υλικό ανάλογα με τον χαρακτήρα κάθε χώρου, χρησιμοποιείται ελεύθερο λιθόστρωτο σε μικρότερους δρόμους γειτονιάς, ή τυποποιημένοι κυβόλιθοι (παβέδες) σε κεντρικούς δρόμους, στην αγορά.

Άρθρο 6

1. Κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων κ.λπ.) εκτελείται με τρόπο προσαρμοσμένο στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου .

2. Έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 1577/1985, όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Άρθρο 7

Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η έγκριση αυτή παρέχεται, αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου και μετά από αυτοψία της αρμόδιας Υπηρεσίας, ώστε να πιστοποιείται η εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης.

Άρθρο 8

Στους οικισμούς του παρόντος, καθορίζεται ζώνη προστασίας δύο (2) χιλιομέτρων από τα όρια τους, όπως αυτά ορίζονται από τις κείμενες διατάξεις. Οι αρμόδιες υπηρεσίες και τα όργανα του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση οιασδήποτε άδειας οικοδομής στη ζώνη αυτή και οι υπηρεσίες του ΥΠΑΙ ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κλπ), την τήρηση των όρων της εκδοθείσης οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 9

Εκδίδονται με το προγενέστερο καθεστώς σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 26 Ν. 2831/ 2000, α) άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση ή αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις και β) άδειες που αφορούν μελέτες ειδικών κτιρίων που έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα την τελευταία τριετία. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την ισχύ των νέων διατάξεων.

Άρθρο 10

Προσαρτάται Παράρτημα δύο σελίδων με σχεδιαστικά υποδείγματα διαμόρφωσης όψεων, ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Σε δρόμους με συνεχή μέτωπα, η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των υφιστάμενων οικοδομών

Τα κτίρια οργανώνονται σε πλατυμέτωπα ή στενομέτωπα

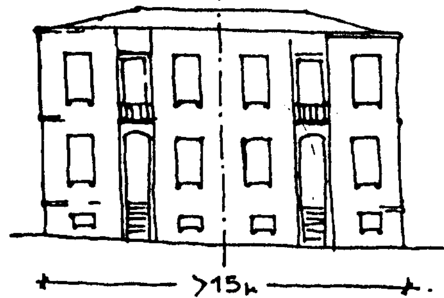
Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται μία σειρά ανοιγμάτων ανα όροφο.

Η όψη προς το δρόμο είναι συμμετρική στο σύνολο της. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρείται η είσοδος.

Η όψη προς το δρόμο είναι συμμετρική στο σύνολο της ή κατά τμήματα κατακόρυφων διαιρέσεων- αν έχει πλάτος μεγαλύτερο των 10 μέτρων

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 88 %

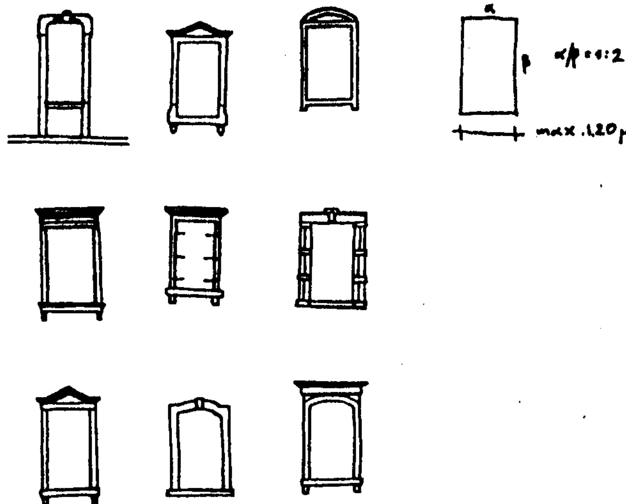
Ειδικά για τα μεγάλα δημόσια κτίρια ή κτίρια επαγγελματικής χρήσης (με μήκος όψης μεγαλύτερο των 15 μ) επιβάλλεται ειδική μορφολογική και ογκοπλαστική διάταξη με την επανάληψη κατα τμήματα ενός κεντρικού μοτίβου



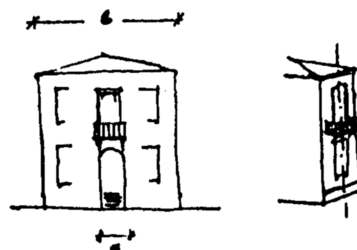
Οι όψεις των κτιρίων διακοσμούνται με ελαφρά προεξέχοντες γωνιόλιθους ή παραστάδες



Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα



Ο εξώστης τοποθετείται στον άξονα της κεντρικής εισόδου
Το συνολικό του μήκος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1/3 του μήκους της όψης.
Κατ εξαίρεση μπορεί να τοποθετηθεί στην απότμηση της γωνίας του κτιρίου



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λογους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 88 %

Άρθρο 11
Τελικές διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε την εκτέλεση και δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 268 (3)

Κήρυξη έκτασης 2,597 στεμμάτων ως αναδασωτέας στη θέση «Παλαιό Τρίκορφο» περιφέρειας δημοτικού διαμερίσματος Τρικόρφου Δήμου Χάλκειας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας δασών κ.λ.π.» και ειδικότερα:

α) του άρθρου 38 παρ. 1 και

β) του άρθρου 41 παρ. 1.

4. Τις με αριθ.:

α) 160417/1180/8.7.80,

β) 182447/3049/24.9.80 και

γ) 141823/4.2.83 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 παρ. 1δ, 5 παρ. 3β, 6 παρ. 7 και 7 παρ. 2 του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας».

6. Την 249/28.1.2002 πρόταση του Δασαρχείου Ναυπάκτου περί κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης.

7. Την 186Γ.Γ./30.6.98 (ΦΕΚ 727/τ.Β'/98) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος «περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με φυσική ή τεχνητή αναγέννηση, με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά και την διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης ώστε να αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση των 2,597 στρεμμάτων που ήταν καλυμμένη από βλάστηση αειφύλλων-πλατυφύλλων (σχίνα, ρείκια, γκορτσιές κ.λ.π.) και ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παρ. 2 και 4 παρ. 1ε του Ν. 998/79. Η ανωτέρω έκταση βρίσκεται στη θέση «Παλαιό Τρίκορφο» περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος Τρικόρφου, Δήμου Χάλκειας, προσδιορίζεται από τα στοιχεία: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 και οριοθετείται ως ακολούθως:

Ανατολικά: Δημόσια δασική έκταση.

Δυτικά: Δημόσια δασική έκταση και αγρός.

Βόρεια: Δημόσια δασική έκταση.

Νότια: Δημόσια δασική έκταση και αγροτική οδός.

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 5 Φεβρουαρίου 2002

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Γενικός Διευθυντής
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΟΥ ΚΑΗΚΕ ΤΗΝ 09-12-2001
ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΠΑΛΑΙΟ ΤΡΙΚΟΡΦΟ" Δ.Δ. ΤΡΙΚΟΡΦΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΕΙΑΣ

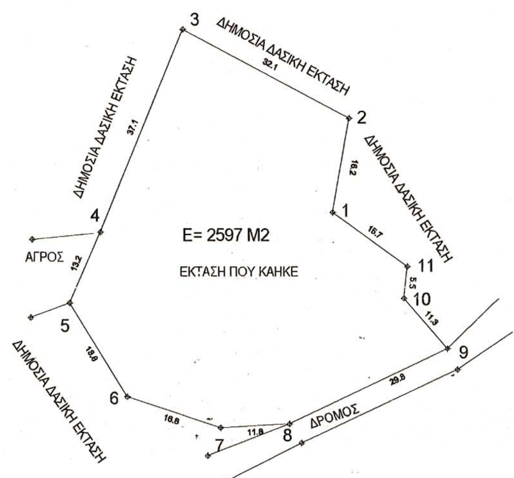
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ανήκει στην υπ. αριθ. απόφαση..................................



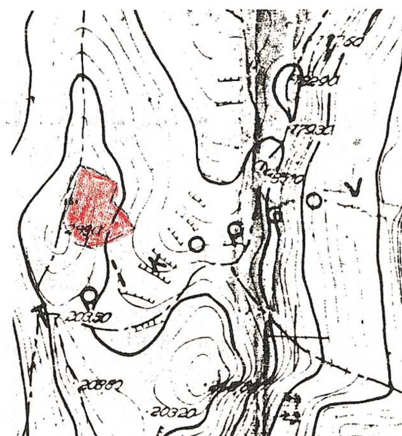
ΣΧΕΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Α/Α	Χ	Ψ
1	189,93	212,19
2	192,70	228,15
3	164,37	243,22
4	150,33	208,83
5	145,05	196,77
6	154,87	180,70
7	170,78	175,45
8	182,54	176,05
9	209,45	188,91
10	202,05	197,48
11	202,61	202,95



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 8 %





ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Φ.Χ. Γ.Υ.Σ.
1:50.000 "ΕΥΗΝΟΧΩΡΙ"

 ΕΚΤΑΣΗ ΠΟΥ ΚΑΗΚΕ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Φ.Χ. Γ.Υ.Σ.
1:5.000 ΥΠ. ΑΡΙΘ. 6204/7

Ναύπακτος 28/1/ 2002
Ο Δασάρχης Ναυπάκτου
α. α.



Θεόδωρος - Γεώργιος Φούντας
Δασολόγος με Α΄ βαθμό

Ι.Π. Μεσολογγίου 31-1- 2002
Ο Δ/ντής Δασών Αιτωλ/νιας

Χρίστος Π. Φασούλης
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Πάτρα 5-2- 2002
Ο Γεν. Δ/ντης Π. Σ. Ε.



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΑΣ